

Утверждаю:
Директор ООО «Петрострой»
Шиповалов К.А.
« » 2019г.

**АКТ ОСМОТРА
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

от «17» сентября 2019г.

Адрес: г. Петров Вал, ул. Кооперативная, д. 13
(полный адрес многоквартирного дома)

Комиссия в составе:

Представителей управляющей организации:

Инженер-техник **Звонников О. И.**
(должность) (фамилия, инициалы)

Мастер СМР **Юрков А.Г.**
(должность) (фамилия, инициалы)

Мастер СТСиО **Мурзин А.А.**
(должность) (фамилия, инициалы)

Представителей Совета многоквартирного дома (собственников дома):

Старший по дому
(должность) (фамилия, инициалы)

(должность) (фамилия, инициалы)

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

1. Технические характеристики многоквартирного дома

Год ввода дома в эксплуатацию: 1983г.
Материал стен: кирпич
Вид и тип кровли: мягкая, биполь
Число этажей: 5
Количество подъездов: 4
Количество квартир: 70
Общая площадь здания: 4017,0 кв.м.
Общий объем дома: 13508 куб.м.
Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 922,0 кв.м.
Площадь чердака (технического чердака): - кв.м.
Наличие цокольного этажа: отсутствует
Общий физический износ многоквартирного дома: - %
Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: - кв.м.

В ходе осмотра состояния общего многоквартирного дома установлено следующее:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Единица измерения	Кол-во	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Вывод при осмотре	
					Техническое состояние элементов (выявленные дефекты)	Рекомендации
1	2	3	4	5	6	7
1	Фундамент:	Ж/бетонный				
	цоколь	кв.м.	90,0	оштукатурено по периметру здания	мелкие волосяные трещины	-
	отмостка	кв.м.	170,0	бетон, по периметру дома	разрушение поверхностного слоя бетонного основания на отдельном участке, возле 4 подъезда около 3,0 кв. м	отлить отмостку 3,0 кв. м возле 4 подъезда
	прямки	шт.	10	вход в подвал: 2 шт., силикатный кирпич, шифер, закрыто продухи прямоугольные 8шт.	наличие старой мебели и строительного мусора в подвальных помещениях	убрать старую мебель и строительный мусор в подвальных помещениях
2	Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:					
	наружные стены	кв. м	2100,0	силикатный кирпич, плитка силикатная	выветривание швов кирпичной кладки	-
	фасад	кв.м.	784,0	силикатный кирпич, плитка силикатная	мелкие волосяные трещины	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	56	ж/бетонные плиты	-	-
	подъездные козырьки	шт.	4	ж/бетонные плиты, обшиты металлом	не закреплена опора (металлический столб) у 4-го подъездного помещения	закрепить опору козырька (металлический столб) у 4-го подъездного помещения
	пожарные лестницы эркеры	шт. кв.м.	- -	- -	- -	- -
3	Перегородки:					
	внутренние стены	кв. м.	417,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
4	Перекрытия:					
	междуэтажные	кв.м.	3688,0	ж/бетонные плиты	дефектов нет	-
	подвальные	кв.м.	922,0	ж/бетонные плиты	дефектов нет	-
	чердачные	кв.м.	922,0	ж/бетонные плиты	дефектов нет	-
5	Крыша:					
	стропильная система	кв.м	-	-	-	-
	мауэрлат	пог.м.	-	-	-	-
	выходы на чердак	шт.	2	металлический щит, окрашено	-	-

	чердачные продухи	шт.	-	-	-	-
	устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	12	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, оштукатурены	трещины в кирпичной кладке, отслоение штукатурного слоя, разрушение кирпичной кладки	-
	наружный водосток	пог.м.	-	-	-	-
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-	-
	внутренний водосток	пог.м.	-	-	-	-
	кровельное покрытие	кв.м.	950,0	мягкая, совмещенная, биполь	образование затечных пятен подъездных помещениях	-
	свесы	пог.м.	-	-	-	-
	желоба	пог.м.	-	-	-	-
	защитные ограждения	пог.м.	-	-	-	-
6	Полы:	кв.м.	19,2	бетон	стертость	-
	Проемы:					
7	двери	шт.	4	Входные: 4 шт. – металлические	-	-
	окна	шт.	16	2-е створчатые, деревянные	-	-
	подвальные окна (другое)	шт.	-	-	-	-
	Отделка:					
8	Наружная	-	-	расшивка швов кирпичной кладки	выветривание швов, частичное выпадение облицовочной плитки по фасаду здания в районе жилых помещений № 18, № 66, № 70	заштукатурить места отслоения облицовочной плитки по фасаду здания в районе жилых помещений № 18, № 66, № 70
	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	в подъездном помещении № 3 затечные пятна на стенах и перекрытии, частичное отслоение штукатурного слоя, трещины	выполнить косметический ремонт в подъездном помещении № 3 на стенах и перекрытии в местах трещин и затечных пятен
	другое	-	-	лавочка 5 шт. перила:	деревянные доски пришли в негодность, некоторые лавочки имеют значительный наклон оторвано крепление деревянных досок перил между 1-2 этажом во 2 и 4-м подъездном помещении	заменить лавочки возле подъезда № 1, № 2, № 3, № 4 по 1 шт. закрепить деревянные доски перил между 1-2 этажом во 2 и 4-м подъездном помещении
9	Механическое, электрическое,					

	санитарно-техническое и иное оборудование, в т.ч.:					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	276,0	ж/бетон	-	-
	вентиляция	шт.	-	естественная	-	-
	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:					
	Центральное отопление					
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	4	регистры	повреждение или отсутствие эмали лакокрасочного покрытия	окрасить регистры во 2 и 3-м подъездном помещении
	центральное отопление	пог. м	2406,0	сталь, ПП, d=20-110 мм	очаги ржавчины, коррозия на линии трубопровода	-
	задвижки	шт.	2	затворы чугуна	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	84,0	кран: бронза	-	-
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	на балансе ЖКХ
	Горячее водоснабжение					
	Горячее водоснабжение	пог. м	-	-	-	-
	задвижки	шт.	-	-	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	Холодное водоснабжение					
	водоснабжение	пог. м	310,0	сталь, ПП, d=25-75 мм	-	-
	задвижки	шт.	1	затвор чугуна	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	14	кран шаровой, бронза	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	Канализационная сеть					
	канализация внутридомовая	пог. м	310,0	чугун, ПВХ, d=50-110мм	образование течи на соединении ПВХ с чугунными трубами	-
	канализация дворовая до колодца	пог. м	12,0	чугун, d=110мм	-	-
	ливневая канализация	пог.м.	-	-	-	-

Электрооборудование					
вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	1	вводно-распределительное устройство (ВРУ-0,4кВ) рубильник, предохранители	паутина, пыль	необходима ревизия
щит распределительный этажный	шт.	20	электрическая проводка, автоматические выключатели, клемники	потеря эластичности, скрутки, пыль частично отсутствуют замки, открыты щитки	необходима ревизия, закрыть щитки
светильники	шт.	28	4 шт. – улица 24 шт. - подъезд	замена лам энергосбережения по необходимости	-
выключатели	шт.	8	наружного исполнения, клавишные	-	-
розетки	шт.	-	-	-	-
общедомовые приборы учета	шт.	-	электрический счетчик	-	на балансе эл. сетей
11	Крыльца	шт.	4	ж/бетон	сколы, разрешение бетонного основания крыльца у 4-го подъезда
	тамбур	шт.	4	бетон/дерево	-
12	Межпанельные стыки	пог. м	-	-	-

3. Иные мероприятия по оценке технического состояния, в том числе требующие привлечения специализированных организаций

№ п/п	Наименование мероприятия	Дата проведения	Выводы и принятые решения	Периодичность проведения
1	Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей	3-4 квартал 2020г.	Необходимо покраска газовых труб	1 раз в год
2	Осмотр (проверка/) дымоходов и вентиляционных каналов	23.05.2019г.	Проверка ВДПО Акт №009783	3 раза в год
3	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	3 квартал 2019г.	Акт готовности системы отопления	1 раз в год

Рекомендации: на основании результатов визуального осмотра на момент обследования «17» сентября 2019г. комиссия рекомендует –

Восстановить отмостку потерявшую свое функциональное назначение на отдельном участке около 3,0 кв. м возле 4 подъезда. Закрепить опору козырька (металлический столб) у 4-го подъездного помещения. Заштукатурить места отслоения облицовочной плитки по фасаду здания в районе жилых помещений № 18, № 66, № 70. Выполнить косметический ремонт в подъездном помещении № 3 на стенах и перекрытии в местах трещин и затечных пятен. Заменить лавочки возле подъезда № 1, № 2, № 3, № 4 по 1 шт. Отлить крыльцо у 4-го подъезда. Выполнить работы по частичной замене инженерных сетей и оборудования в подвальных и подъездных помещениях. Провести ревизию электрооборудования на вводно-распределительном устройстве и этажных распределительных щитов, закрыть этажно-распределительные щитки. Убрать старую мебель и строительный мусор в подвальных помещениях.

Вывод: Данные о техническом состоянии конструктивных элементов говорят о воздействии внешних факторов окружающей среды и фактора времени. Техническое состояние основных строительных конструкций здания многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Волгоградская область, Камышинский район, г. Петров Вал, ул. Кооперативная, д. 13, в соответствии с требованиями технических регламентов определяющие параметры устойчивости, надежности и исправность строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения находится в надлежащем техническом состоянии.

Старший(ая) по дому

(должность) (подпись) (фамилия, инициалы)

Мастер СМР (подпись) **Юрков А.Г.**

(должность) (подпись) (фамилия, инициалы)

Мастер СТСиО (подпись) **Мурзин А.А.**

(должность) (подпись) (фамилия, инициалы)

Инженер-техник (подпись) **Звонников О.И.**

(должность) (подпись) (фамилия, инициалы)

Главный инженер (подпись) **Тесля А.И.**

(должность) (подпись) (фамилия, инициалы)